



A STAVRINOU HOME CONSTRUCTION LTD

ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΕΝΟΣ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟΥ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΚΣΚΑΦΕΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ

Γενική εκσκαφή σε βάθος ανάλογα εάν το κτίριο χωρίς υπόγειο και έως ότου βρεθεί σταθερό έδαφος. Επιχωμάτωση με χαβαροτσιάκιλο μέχρι το ύψος που χρειάζεται, εξομάλυνση της επιφάνειας της εκσκαφής με μπετόν καθαρισμού για καλύτερη τοποθέτηση και μη οξείδωση του σιδηρού οπλισμού της θεμελίωσης. Καλούπι και κατασκευή θεμελίωσης από οπλισμένο σκυρόδεμα αρίστης ποιότητας όπως προβλέπει η στατική μελέτη για Ξυλοτύπηση - Σκυροδέτηση, εξασφαλίζοντας την άριστη συμπεριφορά του σκυροδέματος. Η όλη κατασκευή γίνεται με βάση τους αντισεισμικούς κανονισμούς.

2. ΚΟΛΟΝΕΣ, ΔΟΚΑΡΙΑ, ΠΛΑΚΕΣ, ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ

Όλα τα παραπάνω ξυλοτυπούνται και αφού τοποθετηθεί ο σιδηρούς οπλισμός βάσει στατικής μελέτης καλύπτεται με μονωτικό υλικό όπου απαιτείται για άριστη θερμομόνωση του κτιρίου. Στην πλάκα οροφής θα τοποθετηθεί θερμομόνωση με τις προδιαγραφές του ενεργειακού μελετητή, σκριτ και μόνωση με κατρόχαρτο 4 mm.

3. ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΕΣ

Όλοι οι εξωτερικοί τοίχοι θα κτιστούν με διάτρητα τούβλα άριστης ποιότητας 25 εκ πάχος. Οι εσωτερικοί τοίχοι θα είναι πάχους 10 εκατοστών. Στην βάση όλης της τοιχοποιίας τοποθετείται μονωτικό φύλλο κατρόχαρτου τύπου DPC σύμφωνα με το BS5977 type

4. ΣΟΒΑΤΙΣΜΑΤΑ

Εσωτερικοί και εξωτερικοί τοίχοι σοβαντίζονται όπως φαίνεται από τις όψεις με τρία χέρια: πιτσιλιστό για καλύτερη πρόσφυση του υλικού στην επιφάνεια, το δεύτερο χέρι που είναι το χοντρό χέρι και το τελικό χέρι που είναι ο ψιλός σοβάς όπου γίνεται περισσότερο λεία η επιφάνεια.

Στους εξωτερικούς τοίχους τοποθετείται θερμοπρόσοψη βάσει μελέτης ενεργειακού μελετητή και finish με ακρυλικό επίχρισμα.

5. ΜΠΟΓΙΑΤΙΣΜΑΤΑ

Όλες οι εσωτερικές επιφάνειες θα μπογιατιστούν τρία χέρια εμάλσιον εκτός όπου υπάρχουν επιφάνειες fair-face.

Δικαίωμα επιλογής του πελάτη μέχρι 2 χρωματισμούς εσωτερικά για όλο το σπίτι που αφορά ταβάνι και τοίχους. Οποιαδήποτε επιπλέον χρώματα από τα 2 που δικαιούστε θα υπάρχουν οι ανάλογες χρεώσεις.

Όλα τα ταβάνια και κολόνες θα γίνουν σπάτουλα. Σε όλες τις ενώσεις μπετόν με τούβλο θα τοποθετηθεί ειδικό πλέγμα. Σε όλες τις εσωτερικές γωνίες της τοιχοποιίας θα τοποθετηθούν χωστές προστατευτικές μεταλλικές γωνίες.

6. ΔΑΠΕΔΑ

Όλα τα δάπεδα θα τοποθετηθούν με γόμα ή πηλό, σε υπόστρωμα από σκρίτ, το οποίο θα έχει το κατάλληλο ύψος για την πλήρη κάλυψη των σωληνώσεων. Σε εσωτερικά, εξωτερικά δάπεδα, βεράντες και σκάλες στρώση με δυνατότητα επιλογής πλακιδίων.

1)Σαλοτραπεζαρία & Κουζίνα: Κεραμικά πλακάκια αξίας αγοράς €25 το τ.μ.

- 2) Χώροι Υγιεινής: Κεραμικά πλακάκια αξίας αγοράς € 25 το τ.μ.
3) Υπνοδωμάτια: Κεραμικά πλακάκια αξίας αγοράς €25 το τ.μ.
4) Βεράντες: Κεραμικά πλακάκια αξίας αγοράς € 25 το τ.μ.
5) Κουζίνα: Κεραμικά πλακάκια ανάμεσα στους πάγκους και τα ερμαράκια αξίας αγοράς €25 το τ.μ.
6) Χώροι Υγιεινής: Κεραμικά πλακάκια μέχρι το ύψος των ταβανιών αξίας αγοράς 25€ τ.μ.

7. ΣΚΑΛΑ

Θα είναι κανονική σκάλα κατασκευασμένη από μπετόν με επένδυση κεραμικό επιλογής του αρχιτέκτονα.

8. ΚΑΓΚΕΛΑ

Τα κάγκελα της σκάλας επιλογής του αρχιτέκτονα.

Τα κάγκελα των βεραντών θα είναι επιλογής του αρχιτέκτονα.

9. ΠΕΛΕΚΑΝΙΚΑ

Η κουζίνα σχεδίασης (design). Κουζίνα από μελαμίνη αγοραστικής αξίας €330 το τρεχάμενο μέτρο.

- Το καπάκι των πάγκων θα είναι γρανίτης αξίας 170€ / τρ.μ με την τοποθέτηση.
- Κλειδαριές θυρών μαζί με το χέρι αξίας αγοράς 12€ έκαστος και εξώθυρας

ΕΡΜΑΡΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ

Τα ερμάρια θα γίνουν σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια αγοραστικής αξίας €230 το τρεχάμενο μέτρο. Ο σκελετός θα είναι από μελαμίνη 20 μμ. Οι πόρτες και τα ερμάρια θα είναι από MDF χρωματισμό επιλογής του πελάτη. Οι ντουλάπες εμπεριέχουν τα βασικά ήτοι, συρτάρια, ράφια και ανοξείδωτη βέργα για κρέμασμα ρούχων. Επιπρόσθετα ερμάρια για πλυντήριο και στεγνωτήριο στιλ κάτω/πάνω. Χερούλια αγοραστικής αξίας 8€

ΜΕΣΟΘΥΡΕΣ

Οι μεσόθυρες ως φαίνονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια. Αγοραστικής αξίας €300 Κλειδαριές θυρών μαζί με το χέρι αξίας αγοράς 12€ έκαστος.

Εξώθυρα κάθε διαμερίσματος θα είναι πυρασφαλείας/ασφαλείας χρώματος και επιλογής του αρχιτέκτονα. Κλειδαριές μαζί με το χέρι αξία αγοράς 50€.

Θύρες κλιμακοστασίου επιλογής του αρχιτέκτονα.

10. ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ & ΜΙΞΕΡ - Ποσό προνοίας €1,200

11. ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ

A. Τα αλουμίνια θα είναι της σειράς MU3000 για τα συρόμενα και MU2075 για τα ανοιγόμενα χρώματος επιλογής του αρχιτέκτονα. Οι συρόμενες θύρες θα είναι ύψους μέχρι 240εκ. όπως προνοούν οι συγκεκριμένες σειρές αλουμινίων. Τα παράθυρα θα είναι συρόμενα και θα είναι του ελάχιστου μεγέθους που προδιαγράφει η πολεοδομία. Το μικρό παράθυρο μπάνιου θα είναι είτε ανοιγόμενο.

B. ΘΥΡΑ ΕΙΣΟΔΟΥ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ από αλουμίνιο επιλογής αρχιτέκτονα.

12. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Θα γίνει σύμφωνα με τα σχέδια ηλεκτρικής εγκατάστασης, τους όρους και κανονισμούς της Α.Η.Κ. Σημεία τηλεφώνου και τηλεόρασης στο σαλόνι, στα υπνοδωμάτια και στην κουζίνα. Η ηλεκτρολογική σύνδεση γίνεται μέσω ενός μετρητή ρεύματος της ΑΗΚ εξωτερικά από το σπίτι προς τον γενικό πίνακα (ασφαλειοθήκη), μέσα στο σπίτι με καλωδιώσεις στους τοίχους, ελεγχόμενες με κουτιά διακλαδώσεων σε όλους τους χώρους, σε διάφορα σημεία που ξεκινούν από την ασφαλειοθήκη και καταλήγουν στα διάφορα φωτιστικά σημεία, διακόπτες, πρίζες κλπ. Κάθε χώρος περιλαμβάνει πλήρη εγκατάσταση με φωτιστικά σημεία, πρίζες, διακόπτες, TV και τηλεφωνικά σημεία βάση ηλεκτρολογικής μελέτης. Ο γενικός πίνακας είναι εξοπλισμένος με αντιηλεκτροπληξιακό και ασφάλειες ανεξάρτητες για πιεστικό, κουζίνα κλπ.

Τα φωτιστικά και η τοποθέτηση τους είναι ευθύνη του πελάτη.

ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ: Πλήρης εγκατάσταση από 4 φωτοβολταϊκά απόδοσης 1,8KW στην οροφή της πολυκατοικίας.

13. ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Πλήρης υδραυλική εγκατάσταση βάση των αρχιτεκτονικών σχεδίων, με σύστημα PIPE IN PIPE. Είναι πρόνοια για εύκολη πρόσβαση στις κεντρικές διασωληνώσεις και για μετά την αποπεράτωση του έργου.

14. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

Πρόνοιες 2 κλιματιστικών μονάδων, σε υπνοδωμάτιο και χώρο σαλονιού κουζίνας.

15. ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Πρόνοιες για ηλεκτρική θέρμανση. Στο υπνοδωμάτιο, αποχωρητήριο και σαλόνι κουζίνα. Σύνολο 3 σημεία.

16. ΗΛΙΑΚΟΣ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΑΣ

Θα εγκατασταθεί ανεξάρτητος ηλιακός θερμοσίφωνας και πιεστικό.

17. ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Θα τοποθετηθεί τριφτό σκυρόδεμα με σηματοδότηση του κάθε διαμερίσματος.

18. ΑΥΛΗ

Στο χώρο της αυλής (αν χρειάζεται) θα τοποθετηθεί χώμα.

19. ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ

Εξωτερική περίφραξη ύψους 110 εκ. ύψος από το πεζοδρόμιο, σουβατισμένη και βαμμένη και συμπεριλαμβάνει στην περίφραξη στην πρόσοψη της κατοικίας ενσωματωμένη καγκελλόθυρα γκαράζ και καγκελλόθυρα εισόδου.

Σημειώσεις

- Όλες οι πιο πάνω τιμές δεν περιλαμβάνουν Φ.Π.Α
- Όπου αναγράφονται τιμές αντιπροσωπεύουν τιμές βιτρίνας από προμηθευτές της εταιρείας
- Πατούδες θα τοποθετούνται μόνο στα παράθυρα και μπαλκόνια
- Σε περίπτωση αφαίρεσης οποιασδήποτε κοστολογημένης εργασίας θα κατακρατείται ποσοστό 30%.
- Οποιαδήποτε επιπλέον εργασία επιθυμεί ο αγοραστής θα πληρώνεται προκαταβολικά.